



# INGÅ KOMMUN

## DETALJPLAN 1:2000

### BERGVALLA III

Detaljplanen berör kvarter 2-14, område för närrekreation, jord- och skogbruksområde, kvartersområde för bilplatser, vatten- och gatuområde samt småbåtshamn och simstrand.

#### PLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AO

Kvartersområde för fristående småhus. På området får uppföras småhus med en eller två bostäder (egnahemshus) för boendeändamål samt sådana arbetsutrymmen, som inte förorsakar men för boendet eller miljön. Sammanlagd våningsyta per tomt får inte överstiga 250 m<sup>2</sup>-vy. Varje bostad bör ha eget gårdsutrymme som ansluter sig direkt till bostaden och som är ändamålsenligt skyddat mot insyn. Tomtgränser bör förses med 1,2-2 m hög häck.

AO-1

Kvartersområde för fristående småhus. På området får uppföras småhus med en eller två bostäder (egnahemshus) för boendeändamål. Sammanlagd våningsyta per tomt får inte överstiga 250 m<sup>2</sup>-vy. I kvarter 8 tillåts därtill högst 110 k-m<sup>2</sup> ekonomibyggnader. Högst 30 % av tomtens våningsyta får användas för sådana skärgårdsnärings- och verkstadsverksamhet. Härvid bör speciellt tillses att verksamhet inte medför tung trafik, störande ljud eller lukt.

AP-1

Kvartersområde för småhus. På området får uppföras radhus, kopplade småhus och fristående småhus för boendeändamål. Sammanlagd våningsyta per tomt får inte överstiga 550 m<sup>2</sup>-vy. Högst 50 % av tomtens våningsyta får användas för sådana skärgårdsnärings- och verkstadsverksamhet. Härvid bör speciellt tillses att verksamhet inte medför tung trafik, störande ljud eller lukt. Tomtgränser bör förses med 1,2-2 m hög häck.

RA

Kvartersområde för fritidsbostäder. På området får placeras fritidsbyggnader och bastu- och ekonomibyggnader som betjänar dem.

På varje tomt får byggas en fritidsbostad på högst 150 m<sup>2</sup>-vy och en bastubyggnad på högst 40 m<sup>2</sup>-vy. Därtill får uppföras en gäststuga på högst 50 m<sup>2</sup>-vy samt förutom ovannämnda bastubyggnad ekonomibyggnader på sammanlagt 100 m<sup>2</sup>-vy.

En takförsedd terrass på högst 50 % av bastubyggnadens våningsyta får uppföras i anslutning till bastubyggnaden. Av bastubyggnadens våningsyta skall minst 1/3 utgöras av bad-/tvättutrymmen.

Även om den totala byggnadsrätten för en byggplats underskrids får byggnadsrätt inte överföras från fritidsbostad till bastubyggnad eller

# INKOON KUNTA

## ASEMAKAAVA 1:2000

### BERGVALLA III

Asemakaava koskee kortteiteita 2-14, lähivirkistys-, maa- ja metsätalous-, vesi- ja katualueita, autopaikkojen korttelialuetta sekä pienvenesatamaa ja uimarantaa.

#### KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Erillispientalojen korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja (omakotitaloja) asumistarkoituksiin sekä sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle. Yhteenlaskettu kerrosala tonttia kohden ei saa ylittää 250 k-m<sup>2</sup>. Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon liittyvä pihatila. Tontinrajat on varustettava 1,2-2 m korkealla pensasaidalla.

Erillispientalojen korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja (omakotitaloja) asumistarkoituksiin. Yhteenlaskettu kerrosala tonttia kohden ei saa ylittää 250 k-m<sup>2</sup>. Korttelissa 8 sallitaan tämän lisäksi talousrakennuksia enintään 110 k-m<sup>2</sup>. Tontin kerrosalasta enintään 30 % voidaan käyttää sellaisiin saariston elinkeinotoimintoihin, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle, kuten liike-, majoitus- ja verstastoimintoihin. Tällöin on erityisesti katsottava, ettei toiminta aiheuta raskasta ajoneuvoliikennettä, melua tai löyhkää.

Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Yhteenlaskettu kerrosala tonttia kohden ei saa ylittää 550 k-m<sup>2</sup>. Tontin kerrosalasta enintään 50 % voidaan käyttää sellaisiin saariston elinkeinotoimintoihin, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle, kuten liike-, majoitus- ja verstastoimintoihin. Tällöin on erityisesti katsottava, ettei toiminta aiheuta raskasta ajoneuvoliikennettä, melua tai löyhkää. Tontinrajat on varustettava 1,2-2 m korkealla pensasaidalla.

Loma-asuntojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa loma-asuntoja ja niitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia.

Tonttia kohden saa rakentaa enintään 150 k-m<sup>2</sup> kokoisen loma-asunnon ja enintään 40 k-m<sup>2</sup> kokoisen saunarakennuksen. Tämän lisäksi voidaan rakentaa enintään 50 k-m<sup>2</sup> kokoinen vierasmaja sekä edellä mainitun saunarakennuksen lisäksi talousrakennuksia enintään 100 k-m<sup>2</sup>.

Saunarakennuksen yhteyteen saa rakentaa katolla varustetun terrassin, joka on enintään 50 % saunarakennuksen kerrosalasta. Vähintään 1/3 saunarakennuksen kerrosalasta tulee olla löyly-/peseytymistiloja.

Vaikka tontin kokonaisrakennusoikeus alitetaan, rakennusoikeutta ei saa siirtää loma-asunnosta saunarakennukseen tai saunarakennuksesta

från bastubyggnad till fritidsbostad. Detsamma gäller även gäststuga och ekonomibyggnader.

Den totala våningsytan per byggnadsplats får utgöra högst 10 % av tomtens areal.

RM

Kvartersområde för byggnader som betjänar turism. På området får uppföras sådana fritidsbostäder och byggnader för inkvartering samt andra byggnader som betjänar turism och kontorsbyggnader som berör skärgårdens näringsliv som inte orsakar skada åt boendet eller naturen. Områden som förblir obebyggda ska huvudsakligen bevaras för växtlighetens och landskapets del i naturtillstånd.

På området får uppföras enskilda byggnader som motsvarar områdets användningsändamål och vars våningsyta inte överskrider 150 m<sup>2</sup>-vy och som får bestå av tre skilda lägenheter. Ytan för takbelagda terrasser får högst uppgå till 50% av byggnadens yta, förutom huvudbyggnaden där takbelagda terrasser får högst uppgå till 25 % av byggnadens yta. Förutom takbelagda terrasser får därtill också byggas takbelagda gångbroar och skärmtak som förenar byggnaderna.

Dessutom får det på det skilda området som är reserverat för sam användningsutrymmen byggas en huvudbyggnad som betjänar inkvarteringsverksamhet som kan bestå av flera separata eller kopplade delar. Den största tillåtna sammanhängande våningsytan är 200 m-vy<sup>2</sup>. Den högsta tillåtna totala våningsytan för samlingslokalsbyggnader är 800 m<sup>2</sup>-vy.

VL

Område för närrökreation. Området skall till sitt landskap och vegetation bevaras i naturtillstånd.

På området får upprättas småskaliga anläggningar, som främjar områdets användning som rekreativområde. Anläggningarna skall anpassas till landskapet. Vid den noggrannare planeringen av lederna på området ska man undvika att leda trafiken till områden där vegetationen är känslig för slitage.

VL-1

Område för närrökreation, skyddsskog. Området skall till sitt landskap och vegetation bevaras i naturtillstånd. På området tillåts endast de mest nödvändiga skogsvårdsåtgärderna. Vid den noggrannare planeringen av lederna på området ska man undvika att leda trafiken till områden där vegetationen är känslig för slitage.

M

Jord- och skogsbruksområde. Området är avsett för idkande av jord- och skogsbruk. På området får uppföras produktions- och ekonomibygnader som betjänar jord- och skogsbruk samt därtill anslutna binärningar.

LPA-1

Kvartersområde för bilplatser. Dagvattnens uppsamlingsystem som är belägen på kvartersområdet förses med oljeavskiljning.

W

Vattenområde.

loma-asuntoon. Tämä koskee myös vierasmajoja ja talousrakennuksia.

Kokonaiskerrosala tonttia kohden saa olla enintään 10% tontin pinta-alasta.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa majoitusrakennuksia ja vapaa-ajan asuntoja sekä muita matkailua palvelevia rakennuksia ja saariston elinkeinotoimintaan liittyviä toimitilarakennuksia, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle. Rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet tulee pääosin säilyttää maisemaltaan ja kasvillisuudeltaan luonnontilaisina.

Alueelle saa rakentaa yksittäisiä alueen käyttötarkoitusta vastaavia rakennuksia, joiden suurin sallittu kerrosala on 150 k-m<sup>2</sup> ja jotka saavat koostua korkeintaan kolmesta eri huoneistosta. Katettua terassia saa olla korkeintaan 50 % rakennuksen pinta-alasta, pois lukien majoitustoimintaa palveleva päärakennus, jossa katettua terassia saa olla korkeintaan 25 % rakennuksen pinta-alasta. Katettujen terassien lisäksi saadaan rakentaa rakennuksia yhdistäviä katettuja kävelysiltoja ja katoksia.

Lisäksi alueen yhteiskäyttötiloja varten erikseen osoitetulle alueelle voidaan rakentaa yksi majoitustoimintaa palveleva päärakennus, joka voi koostua useammasta erillisestä tai kytketystä osasta, joista kunkin suurin sallittu kerrosala on 200 k-m<sup>2</sup>. Kokoontumisrakennuksen suurin sallittu kokonaiskerrosala on 800 k-m<sup>2</sup>.

Lähivirkistysalue.

Alue tulee säilyttää maisemaltaan ja kasvillisuudeltaan luonnonmukaisena.

Alueelle saa rakentaa kevyitä rakennelmia, jotka edistävät alueen käyttöä virkistysalueena. Rakennelmien tulee soveltua maisemaan. Alueelle sijoittuvien reittien tarkemmassa suunnittelussa tulee välttää kulunohjaamista kulutusherkän kasvillisuuden alueille.

Lähivirkistysalue, suojametsä.

Alue tulee säilyttää maisemaltaan ja kasvillisuudeltaan luonnonmukaisena. Alueella sallitaan vain välttämättömät metsänhoidolliset toimenpiteet. Alueelle sijoittuvien reittien tarkemmassa suunnittelussa tulee välttää kulunohjaamista kulutusherkän kasvillisuuden alueille.

Maa- ja metsätalousalue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella saa rakentaa maa- ja metsätaloutta ja siihen liittyviä sivuelinkeinoja palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia.

Autopaikkojen korttelialue.

Korttelialueelle sijoittuva hulevesien keräysjärjestelmä on varustettava öljynerotuksella.

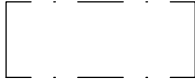
Vesialue.



## Småbåtshamn och badstrand.

På det skilt anvisade området får uppföras byggnader och anläggningar som betjänar småbåtshamnen, badstranden och turism, exempelvis bastubyggnader, caféer, omklädningsrum, WC-utrymmen samt för lager och servicebyggnad. Sammanlagda våningsytan får byggnaderna inom området får inte överskrida 150 m<sup>2</sup>-vy.

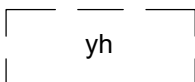
Eventuella fasta fornlämningar under vatten bör beaktas i samband med behandling av anmälan eller åtgärdstillstånd för bryggor och vid behov bör utlåtande av museimyndigheten begäras.



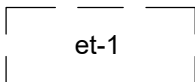
Byggnadsyta.



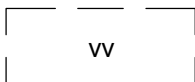
Riktgivande byggnadsyta.



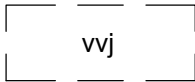
Riktgivande byggnadsyta, där det tillåts byggnation av sam användningsutrymmen som betjänar kvartersområdet.



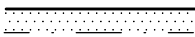
Riktgivande plats för avloppsreningsverk och område för filtreringsfält. Mindre tekniska utrymmen får byggas på området utöver den anvisade byggrätten.



Riktgivande byggnadsyta som är anvisad för simstrand. På området får uppföras byggnader, konstruktioner och anordningar i enlighet med användningsändamål så som, omklädningsrum och WC-utrymmen samt ett café och bastuutrymmen.



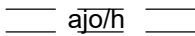
Riktgivande byggnadsyta för båtskjul där det även får uppföras utrymmen som betjänar strandområdet så som, omklädningsrum och WC-utrymmen samt ett café och bastuutrymmen. Utrymmen av lågt värde får avvika från den lägsta tillåtna byggnadshöjden.



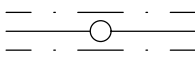
Del av område som skall planteras.



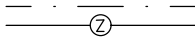
Gata.



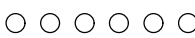
Riktgivande körförbindelse för servicetrafik. Tomtrafik tillåten. Vid förverkligandet av körförbindelsen ska man beakta terrängens form, jordmånen och naturvärdena.



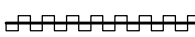
För ledning reserverad del av område. På ledningen för byggas en lätt servicetrafikled. Vid förverkligandet av ledningen ska man beakta terrängens form, jordmånen och naturvärdena.



Kraftledning.



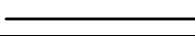
Riktgivande naturstig. Naturstigen ska planeras så att leden är tydligt utmärkt i terrängen, den passar naturligt in i terrängen och att de känsliga naturobjekten skyddas från slitage.



Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

## Pienvenesatama ja uimaranta.

Alueella saa rakentaa erikseen osoitetulla alueella pienvenesatamaa, uimarantaa ja matkailua palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten saunoja, kahvilan, pukukoppeja, WC-tiloja sekä varasto- ja huoltorakennuksia. Alueelle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 150 k-m<sup>2</sup>.

Mahdolliset vedenalaiset kiinteät muinaisjäännökset on otettava huomioon laiturirakenteiden ilmoitus- ja toimenpidelupakäsittelyjen yhteydessä ja pyydettyä tarvittaessa museoviranomaisen lausunto.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolla sallitaan korttelialuetta palvelevien yhteiskäyttötilojen rakentaminen.

Ohjeellinen jäteveden puhdistamon ja suodatuskentän alue. Vähäiset tekniset tilat saadaan rakentaa alueelle osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Ohjeellinen rakennusala, joka on osoitettu uimaranta-alueeksi. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita, kuten pukukoppeja ja WC-tiloja sekä kahvilan ja saunatiloja.

Venevajan ohjeellinen rakennusala, johon saa myös rakentaa ranta-alueita palvelevia tiloja, kuten pukukoppeja ja WC-tiloja sekä kahvilan ja saunatiloja. Vähäarvoiset tilat saavat poiketa alimmasta rakentamiskorkeudesta.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ohjeellinen ajoyhteys huoltoliikenteelle. Tontille ajo sallittu. Ajoyhteyden toteuttamisessa tulee ottaa huomioon maaston muoto, maaperä sekä luontoarvot.

Johtoa varten varattu alueen osa. Johdon päälle saa rakentaa kevyen huoltoliikenteen väylän. Johdon toteuttamisessa tulee ottaa huomioon maaston muoto, maaperä sekä luontoarvot.

Voimajohto.

Ohjeellinen luontopolku. Luontopolku tulee suunnitella siten, että reitti on selkeästi opastettu, se sopeutuu luontevasti maastoon ja herkkiä luontokohteita suojellaan kulumiselta.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

3 m kaavamuutoslaueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Riktgivande tomtgräns.

251

Kvartersnummer.

2

Nummer på riktgivande tomt.

BARÖ SKOGSVÄG

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

50

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

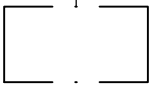
II

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnad eller i en del därav.

II k ½

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källaren för utrymme som inräknas i våningsytan.

sk-1



En på nationell nivå betydande byggd kulturmiljö, där ny- och ombyggnad, byggande eller istandsättande av vägar liksom andra åtgärder som förändrar miljön, skall anpassas till miljöns karakteristiska egenskaper. Utlåtande om dylika åtgärder skall begäras av museimyndigheten.

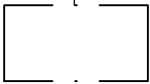
sm



Fast fornlämning.

Med stöd av lagen om fornlämningar (295/1963) fredad fast fornlämning. Utgrävning, överhöljning, ändring eller förstörelse av objektet eller andra ingrepp är förbjudna med stöd av lagen om fornminnen. Om planer och åtgärder som berör objektet bör utlåtande av det regionala ansvarsmuseet (Västra Nylands museum) begäras.

luo 1

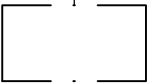


Område som är särskilt värdefullt med tanke på naturens mångfald.

Lokalt väldigt värdefullt kärrområde. Vid planering och förverkligande av områdets användning bör förutsättningarna att bevara sådana livsmiljöer och förekomster av arter av organismer som är viktiga med tanke på naturens mångfald beaktas.

Vid områdets skötsel bör man beakta dess särdrag, som ej får riskeras.

ma 1



Landskapsmässigt värdefullt område, Barösunds kulturlandskap.

Vid mera detaljerad planering och genomförande av åtgärder på området bör jordbruksproduktionens behov beaktas och åtgärderna bör anpassas så, att den värdefulla landskapshelheten inte försämras.

Områdets landskapsmässiga särdrag bör bevaras. Byggande samt miljövård på området bör anpassas till områdets landskapsmässiga, kulturhistoriska byggnadsstilmässiga och miljömässiga värden. Vid skötsel av miljön och områdets växtlighet bör bevarandet av det traditionsenliga landskapet främjas. Byggnader eller byggnadsgrupper som är viktiga med tanke på byggnadsstilen och miljöns helhet får inte rivas och deras exteriör får inte ändras så att deras värdefulla karaktär med tanke på landskapsbilden försämras. Landskapsmuseet bör ges tillfälle att avge utlåtande innan beslut om tillstånd gällande skyddsobjekt ges.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Ohjeellinen tontin raja.

Korttelin numero.

Ohjeellinen tontin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta kellarin tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jolla uudis- ja korjausrakentaminen, tiestön rakentamis- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin. Mainituista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Kiinteä muinaisjäänös.

Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevasta suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydetävä alueellisen vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Paikallisesti erittäin arvokas suoalue. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja lajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

Alueen hoidossa tulee ottaa huomioon sen ominaispiirteet ja niitä ei saa vaarantaa.

Maisemallisesti arvokas alue, Barösundin kulttuurimaisema.

Alueen tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon maataloustuotannon tarpeet ja sovitettava toimenpiteet siten, ettei arvokkaan maisemakokonaisuuden arvoja heikennetä.

Alueen maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin, rakennustaiteellisiin ja ympäristöllisiin arvoihin. Ympäristön ja alueen kasvillisuuden hoidossa perinnemaiseman ennallistamista tulee edistää. Rakennustaiteellisesti ja miljööön yhtenäisyyden kannalta tärkeitä rakennuksia tai rakennusryhmiä ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muutata siten, että niiden maisemakuvan kannalta arvokas luonne heikkenee. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupapäätösten antamista.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

### 1 § ÅTGÄRDSBEGRÄNSNING

På planområdet är utfäst åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.

### 2 § BYGGNADSSÄTT

Byggnationen och miljövärden som sker på området ska anpassas till områdets landskapsvärden, kulturhistoriska värden och miljövärden.

Nya byggnader och konstruktioner bör till sin dimensionering, material, form och färgsättning anpassas till närbelägna byggnader och till områdenas naturmiljö och landskapshelheter samt kulturmiljö.

Byggnaderna ska i huvudsak byggas i trä. Fasaderna ska i huvudsak vara i trä. Färgerna på byggnaderna skall vara jordnära och naturenliga så att de passar in i skärgårdsmiljön.

Byggnaderna bör placeras så att de passar byggplatsens nuvarande terräng. Bergsprängningar och terrängutfyllnad bör undvikas.

### 3 § PÅ RM-KVARTERSOMRÅDET SAMT PÅ LV/VV-OMRÅDET

I den mera detaljerade planeringen och förverkligandet av området förutsätts högkvalitativ byggnation. Vid placering av byggnader bör utsikten från havet ägnas särskild uppmärksamhet. Dokumentationen för byggnadslovsansökningen ska innehålla illustrerande planer som beskriver situationen i hela kvarteret samt de åtgärder som planerats för kvarteret och i vilka de ovannämnda aspekterna har anvisats med godtagbar precision.

### 4 § PÅ AO-1-, AP-1 OCH RA KVARTERSOMRÅDEN

Byggnaderna och biltaken ska utrustas med åstak, vars lutning ska vara 1:1-1:2,5.

### 5 § PÅ AO-KVARTERSOMRÅDET

Byggnaderna och biltaken ska utrustas med åstak, vars lutning ska vara 1:1-1:2,5.

På området ska ett enhetligt byggnadssätt och en enhetlig färgsättning följas för varje byggnadsgrupp.

Färgsättningen av fasaderna ska vara i mörka nyanser eller i rödmylla.

### 6 § BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDE

Då man bygger på strandområden bör man fästa speciell uppmärksamhet vid byggnadernas höjd, form, yttermaterial och färgsättning. Dessutom bör man beakta terrängformationer, jordmån och behov av avlopp samt möjligheter för hantering av avfallsvatten.

### 7 § BEAKTANDE AV ÖVERSVÄMNINGSRISK

Byggnadernas samt samhällstekniska konstruktionernas och anordningarnas lägsta byggnadshöjd bör vara minst +3,15 m (N2000). Möjliga reservationer för vågsvall vid olika byggnadsplatser bör uppmärksammas då man behandlar bygglov.

### 8 § SOLFÅNGARE

Inom planområdet får placeras solfångare. Placeringen av solfångare styrs av de bestämmelser som berör byggandet i kvartersområdet. Vid placeringen av solfångare ska beaktas placeringens energieffektivitet samt deras anpassande till

## YLEISMÄÄRÄYKSET

### 1 § TOIMENPIDERAJOITUS

Kaava-alueella määrätään MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

### 2 § RAKENTAMISTAPA

Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja ympäristöllisiin arvoihin.

Uusien rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, malliltaan ja värikyseään sekä läheisiin rakennuksiin että alueen luonnonympäristöön ja maisemakokonaisuuteen sekä kulttuuriympäristöön.

Rakennukset tulee toteuttaa pääosin puurakenteisina. Julkisivujen tulee olla pääosin puuta. Rakennusten värikyseessä tulee käyttää saaristoluontoon soveltuvia luonnonmukaisia ja maanläheisiä värejä.

Rakennukset tulee sovittaa rakennuspaikan olevaan maastoon. Kallioleikkauksia ja maaston pengerryksiä tulee välttää.

### 3 § RM-KORTTELIALUEELLA SEKÄ LV/VV-ALUEELLA

Yksityiskohtaiselta suunnittelulta ja alueen toteutukselta edellytetään korkeatasoista rakentamista. Rakennuksia sijoitettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota mereltä avautuvaan näkymään. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä havainnollistavia suunnitelmia, jotka kuvaavat koko korttelialueen tilannetta sekä sinne suunniteltuja toimenpiteitä ja joissa edellä mainitut asiat on osoitettu hyväksyttävällä tarkkuudella.

### 4 § AO-1-, AP-1 ja RA-KORTTELIALUEILLA

Rakennukset ja autokatokset tulee varustaa harjakatolla, jonka kaltevuus on 1:1-1:2,5.

### 5 § AO-KORTTELIALUEELLA

Rakennukset ja autokatokset tulee varustaa harjakatolla, jonka kaltevuus on 1:1-1:2,5.

Alueella on noudatettava rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamistapaa ja värikyseä.

Rakennusten julkisivujen tulee olla tummasävyisiä tai punamullan punaisia.

### 6 § RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLÄ

Rakennettaessa rantavyöhykkeellä tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Lisäksi tulee ottaa huomioon maaston muoto, maaperä sekä viemäroinnin tarve ja mahdollisuudet jätevesien käsittelemiseen.

### 7 § TULVARISKIN HUOMIOON OTTAMINEN

Rakennuksen sekä yhdyskuntatekniikan rakenteiden ja laitteiden alin rakentamiskorkeus on oltava vähintään +3,15 m (N2000). Eri rakennuspaikoille vallitseva mahdollinen aaltoiluvara on huomioitava rakennuslupaa käsiteltäessä.

### 8 § AURINKOKERÄIMET

Kaava-alueella sallitaan aurinkokeräinten sijoittaminen. Aurinkokeräinten sijoittamista ohjaavat korttelialueen rakentamista koskevat määräykset. Aurinkokeräinten sijoittamisessa on huomioitava sekä sijainnin

terrängen på ett naturligt sätt.

#### 9 § VATTEN- OCH AVLOPPSVATTENHANTERING

Vatten- och avfallsvattenservicen bör arrangeras så funktionssäkert som möjligt, att motsvara användningsändamålet samt att den inte orsakar hälso- eller miljölägenheter. I behandlingen av avloppsvatten ska den gällande lagstiftningen samt myndigheternas direktiv iakttas.

Anskaffningen av hushållsvatten och hanteringen av avloppsvatten ska basera sig på en vattentjänstplan för hela planområdet. Förutom detta ska man påvisa att rent drickbart vatten finns tillräckligt att tillgå.

På området tillåts vattenklosetter, om byggnaderna kan anslutas till vattentjänstverkets avloppsnät eller leds centralt till ett åretrunt tillförlitligt fungerande reningsverk på området.

I reningsverk som behandlar mer än 10 personers avloppsvatten (gemensamma reningsverk), ska hushållsvattnen renas så att den riktgivande reningsnivån enligt förordningarna iakttas på områden som är känsliga för förorening. I gemensamma reningsverk ska finnas en utsedd person som ansvarar för att avloppsvattensystemet används och sköts på ett lämpligt sätt. Användarna ska göra upp ett skriftligt service- och användningsavtal för användningen av det gemensamma reningsverket. Behovet av miljötilstånd för det eventuella avloppsreningsverket ska utredas.

#### 10 § DAGVATTEN UNDER BYGGNADSSKEDET

Dagvatten under byggnadstiden får inte ledas direkt ut i vattendragen. Vatten från byggplatsen ska hanteras med ett fördröjningssystem eller genom infiltration i marken så att det inte medför fara för att marken ska förorenas. Vid behov ska vattenkvaliteten utredas.

energiatohokkuus että niiden sovittaminen maastoon luontevalla tavalla.

#### 9 § VESI- JA JÄTEVESIHUOLTO

Vesi- ja jätevesihuolto tulee järjestää mahdollisimman toimintavarmaksi, käyttöä vastaavaksi sekä terveys- ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaksi. Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä sekä viranomaisten ohjeistuksia.

Talousveden hankinnan ja jätevesien käsittelyn tulee perustua koko kaava-aluetta koskevaan vesihuoltosuunnitelmaan. Lisäksi on osoitettava, että puhdasta juomakelpoista vettä on riittävästi saatavissa.

Alueella sallitaan vesikäymälät, mikäli rakennukset voidaan liittää vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon tai alueella keskitetysti ympärivuoden toimintavarmaan puhdistamoon.

Puhdistamoissa, joissa käsitellään yli 10 henkilön jätevedet (yhteispuhdistamo), talousjätevedet on puhdistettava siten, että asetusten mukainen pilaantumiselle herkille alueille määritelty puhdistustaso täyttyy. Yhteispuhdistamoissa on oltava nimetty jätevesijärjestelmän asianmukaisesta käytöstä ja huollosta vastaava henkilö. Käyttäjien tulee laatia yhteispuhdistamon käytöstä kirjallinen huolto- ja käyttösopimus. Mahdollisen jätevedenpuhdistamon ympäristöluvan tarve tulee selvittää.

#### 10 § TYÖMAA-AIKAISET HULEVEDET

Rakennustyömaan aikaisia hulevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön. Työmaavedet pitää käsitellä viivyttävällä järjestelmällä tai maahan imeyttämällä siten, ettei siitä aiheudu maaperän pilaantumisen vaaraa. Tarvittaessa vesien laatu tulee selvittää.